

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV – LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O Dr. **José Carlos de França Carvalho Neto**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0030628-29.2001.8.26.0004 - Cumprimento de sentença.

Exequente: FOBOS SERVIÇOS E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ: 02.613.026/0001-30, na pessoa de seu representante legal;

Executados:

- **TNA COMÉRCIO E SERVIÇOS EM INFORMÁTICA LTDA**, CNPJ: 01.195.04/0002-01, na pessoa de seu representante legal;
- **ANTONIO AUGUSTO TAMEIRÃO FILHO**, CPF: 667.254.968-49;
- **MARLI DE CANINE DA SILVA**, CPF: 099.564.958-83;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE MAIRIPORÃ/SP;**
- **NATÁLIA DUARTE SILVA**, CPF:403.828.128-08;
- **JOSÉ CARLOS BISPO DA SILVA JUNIOR**, CPF: 437.166.068-12;
- **6ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP**, autos nº 001601109-2019, 0016748-07.2022.8.26.0562;
- **8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 0176768-20.2010.8.26.0100/01;

1º Leilão

Início em 02/06/2026, às 15:15hs, e término em 05/06/2026, às 15:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 143.020,53, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 05/06/2026, às 15:16hs, e término em 26/06/2026, às 15:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 71.510,26, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 13 DA QUADRA “B”, DO DESMEMBRAMENTO DENOMINADO “PARQUE GERMANIA”, LOCALIZADO NO BAIRRO BOA VISTA, NESTE DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP, assim descrito: Terreno de formado triangular, medindo 57,20 metros de frente para ALAMEDA RENO, em dois segmentos, sendo um com 38,00 metros em reta e outro com 19,50 metros em curva externa; onde confronta com o lote 14 mede 67,00 metros e onde confronta com o lote nº 12 mede 50,00 metros, **encerrando a área total de 1.566,50 m2 (hum mil, quinhentos e sessenta e seus metros e cinquenta centímetros quadrados).**

Informação do Laudo de Avaliação (fls. 723/765): O imóvel penhorado é constituído por 1 (um) lote de terreno urbano com área total de 1.566 50 m2. No lote penhorado avaliando NÃO CONSTAM BENFEITORIAS INDENIZÁVEIS, tratando se tão somente de TERRA NUA. Não existem córregos e/ou riachos nas confrontações do lote avaliando.

Matrícula: 34.611 do Cartório Registro de Imóveis de Mairiporã/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 585 dos autos, bem como na **AV. 02** da matrícula. Consta na **AV. 3 PENHORA** derivada dos autos nº 00161109-2019 da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta na **AV. 5 PENHORA** derivada dos autos nº 0016748-07.2022.8.26.0562 da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP.

CONTRIBUINTE nº: 06040213; em pesquisa realizada em março de 2026, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 31.568,08. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 83.846,60, em outubro de 2015.

Débito da ação: R\$ 43.359,46, em março de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) **À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) **Parcelado (art. 895, CPC):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) **Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5 Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 23 de março de 2026.

Dr. José Carlos de França Carvalho Neto

Juiz de Direito